

РЕШЕНИЕ по результатам рассмотрения жалобы о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов

23 апреля 2012 года

Великий Новгород

Исходящий № 1224/03 от 26.04.2012

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

<.....> – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

<.....> – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

<.....> – член Комиссии, специалист-эксперт Управления;

<.....> – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов и его аукционной комиссии – Администрации Большевишерского городского поселения – Главы поселения <...> (удостоверение от 10.10.2010), ведущего специалиста Администрации поселения <...> (удостоверение № 6 от 01.12.2006);

- заявитель – <Л...> – уведомлена о месте и времени рассмотрения жалобы, на рассмотрение жалобы не явилась,

рассмотрев жалобу <Л...> на действия организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – при проведении им открытого аукциона на право заключения договоров аренды объекта недвижимого имущества (бани), находящегося в муниципальной собственности Большевишерского городского поселения (извещение № 110312/0769824/04), дата проведения открытого аукциона – 13.04.2012 в 15 часов 00 минут,

УСТАНОВИЛА:

12.04.2012 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) поступила жалоба <Л...> на действия организатора торгов – Администрации – при проведении им открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (бани), находящегося в муниципальной собственности Большевишерского городского поселения, расположенного по адресу: Новгородская область, п. Большая Вишера, ул. Поболотина, д. 9 (извещение № 110312/0769824/04), дата проведения открытого аукциона – 13 апреля 2012 года в 15 часов 00 минут (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – и его аукционной комиссии было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу (исх. № 1137/03 от 18.04.2012 Новгородского УФАС России), которое и организатором торгов, и его аукционной комиссией исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

Из Жалобы следует, при ознакомлении с документацией об аукционе <Л...> обнаружила следующие несоответствия её действующему законодательству: в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе отсутствуют сведения о размере арендной платы за

выставляемое имущество; отсутствует проект договора аренды имущества; перечень документов, которые должен представить участник аукциона не соответствует перечню документов предусмотренных действующим законодательством; не указан срок внесения задатка за участие в аукционе; в пункте 5.5. раздела 5 Документации об аукционе установлено, что заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 06.04.2012 в 10 ч. 00 мин. Однако пунктом 9.1 раздела 9 Документации об аукционе установлена дата и время рассмотрения заявок 12.04.2012 в 10 ч. 00 мин.

На основании вышеизложенного <А....> просит провести проверку по данным фактам.

На рассмотрении Жалобы представители организатора торгов – Администрации – и его аукционной комиссии устно пояснили, что с доводами Жалобы о наличии в документации об аукционе нарушений Правил они согласны.

Также организатор торгов – Администрация – представил письменные объяснения на Жалобу (исх. № 283 от 23.04.2012) из которых следует, что в настоящее время арендатор бани отсутствует. В связи с этим баня временно не функционирует, что может привести к негативным социально-значимым последствиям. Кроме того, отсутствие текущего обслуживания бани может повлиять на ухудшения её технического состояния бани.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

11.03.2012 организатором торгов – Администрацией – на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 110312/0769824/04 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Администрации Большевишерского городского поселения.

Согласно пункту 108 Правил документация об аукционе разрабатывается организатором аукциона, специализированной организацией и утверждается организатором аукциона.

Аукционная документация по проведению открытых аукционов на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Большевишерского городского поселения (далее – Документация об аукционе) утверждена Главой Большевишерского городского поселения Ивановым А.А. 07.03.2012.

Документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в соответствии с [пунктами 120 - 122](#) Правил требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе, в том числе заявки, подаваемой в форме электронного документа, и инструкцию по ее заполнению (подпункт 1 пункта 114 Правил).

В соответствии с подпунктом «б» подпункта 1 пункта 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

В соответствии с подпунктом «б» пункта 5.2 раздела 5 Документации об аукционе заявка на участие в аукционе должна содержать копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Таким образом, в нарушение подпункта 1 пункта 114 и подпункта «б» подпункта 1 пункта 121 Правил организатором торгов – Администрацией – в Документации об аукционе не в полном объеме установлено требование к составу заявки, а именно в нарушение указанных пунктов отсутствует требование о том, что заявка на участие в аукционе должна содержать полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей).

В соответствии с подпунктом 10 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать место, дату и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В пункте 5.5 раздела 5 Документации об аукционе установлено, что заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 06.04.2012 в 10 ч. 00 мин. Однако пунктом 9.1 раздела 9 Документации об аукционе установлены дата и время рассмотрения заявок 12.04.2012 в 10 ч. 00 мин. Следовательно, определить точную дату и время рассмотрения заявок не представляется возможным.

Таким образом, в нарушение подпункта 10 пункта 114 Правил организатором торгов – Администрацией – в Документации об аукционе не установлены дата и время начала рассмотрения заявок.

В соответствии с подпунктом 12 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления организатором аукциона требования о необходимости внесения задатка.

Разделом 6 Документации об аукционе установлено требование о внесении задатка, размер задатка, а также реквизиты счета для перечисления задатка, однако в нарушение подпункта 12 пункта 114 Правил организатором торгов – Администрацией – в Документации об аукционе не установлен срок внесения задатка.

Согласно подпункту 18 пункта 114 Правил документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Предметом рассматриваемого аукциона является право заключения договора аренды объекта недвижимого имущества (бани), находящегося в муниципальной собственности. При этом, по результатам аукциона с победителем должен быть заключен также договор аренды недвижимого имущества. Следовательно, применительно к данному аукциону документом, подтверждающим согласие собственника имущества на предоставление

соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, являлся проект договора аренды недвижимого имущества с указанием в нем всех существенных условий, в том числе размера арендной платы, срока, имеющихся обременений и т.д. При этом, проект указанного договора в качестве документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов, должен был содержаться в Документации об аукционе. Однако в данном случае Документация об аукционе проекта указанного договора не содержит.

Таким образом, в нарушение подпункта 18 пункта 114 Правил Документация об аукционе не содержит копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Комиссией по рассмотрению Жалобы установлено, что предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения вышеуказанных торгов, уже выдано по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Галс» на действия организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – при проведении им вышеуказанных торгов (открытого аукциона).

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <Л...> на действия организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – при организации и проведении им открытого аукциона на право заключения договоров аренды объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Большевишерского городского поселения (извещение № 110312/0769824/04), дата проведения открытого аукциона – 13 апреля 2012 года в 15 часов 00 минут, обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – нарушения подпунктов 1, 10, 12 и 18 пункта 114, подпункта «б» подпункта 1 пункта 121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения вышеуказанных торгов не выдавать в связи с его выдачей по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью «Галс» на действия организатора торгов – Администрации Большевишерского городского поселения – при проведении им вышеуказанного открытого аукциона.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.